



छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण) प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 80]

रायपुर, सोमवार, दिनांक 10 फरवरी 2020 — माघ 21, शक 1941

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर

अटल नगर, दिनांक 4 फरवरी 2020

अधिसूचना

क्रमांक एफ 07-24/2019/32.— छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 में और संशोधन का निम्नलिखित प्रारूप, जिसे राज्य सरकार, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 85 की उप-धारा (1) सहपठित धारा 24 की उप-धारा (3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए बनाना प्रस्तावित करती है, उक्त अधिनियम की धारा 85 की उप-धारा (1) के अधीन अपेक्षित किये गये अनुसार, उन समस्त व्यक्तियों, जिनके कि इससे प्रभावित होने की संभावना है, की जानकारी के लिये एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है तथा एतद्वारा सूचित किया जाता है कि उक्त प्रारूप पर इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से तीस दिवस के अवसान के पश्चात् विचार किया जायेगा।

कोई आपत्ति या सुझाव, जो उक्त प्रारूप के संबंध में किसी व्यक्ति से विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व, सचिव, आवास एवं पर्यावरण विभाग, छत्तीसगढ़ शासन, कक्ष क्र.एस-23, महानदी भवन, मंत्रालय, नवा रायपुर अटल नगर, के कार्यालय में, कार्यालयीन समय में प्राप्त हो, पर छत्तीसगढ़ शासन द्वारा विचार किया जायेगा।

संशोधन प्रारूप

उक्त नियमों में,—

- नियम-2 में, उप-नियम (53-क) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :—
“(53-क) “पेन्ट हाउस” से अभिप्रेत है भवन की छत पर एक अपार्टमेंट, जो स्वीकार्य फर्श क्षेत्र अनुपात के अंदर, छत के एक तिहाई क्षेत्र की सीमा में हो।”
- नियम 16 के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात् :—
“(16-क) ऐसा प्रत्येक व्यक्ति, जो एकल खिड़की प्रणाली के अंतर्गत आवासीय कॉलोनी का विकास करना चाहता है, परिशिष्ट क-1 में इलेक्ट्रॉनिक पद्धति (ऑनलाईन) से आवेदन प्रस्तुत करेगा।”
- नियम-17 में, उप-नियम (1) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :—
“(1) सूचना के साथ उप-नियम (2) से (15) तक में विहित किये गये अनुसार प्रमुख आयोजना, स्थल मानचित्र, भवन रेखांक, सेवा संबंधी नक्शे, विशिष्टियां, पर्यवेक्षण तथा स्वामित्व के स्वत्व का प्रमाणपत्र संलग्न होगा।”
- नियम 17 में, उप-नियम (11) में, खण्ड (ग) के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात् :—

- “(घ) एकल खिड़की प्रणाली के अंतर्गत आवासीय कॉलोनी के विकास हेतु संलग्न नियम 17 के उप-नियम (11) में हक आदि का सबूत का सत्यापन राजस्व विभाग द्वारा किया जायेगा।”
5. नियम 17 में, उप-नियम (14) में, खण्ड (छ:) के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात् :-
“(सात) इलेक्ट्रॉनिक पद्धति हेतु ऐसे अन्य ब्यौरे, जो प्राधिकारी द्वारा विहित किया जाये।”
6. नियम 17 में, उप-नियम (14) के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात् :-
“(15) इलेक्ट्रॉनिक पद्धति द्वारा आवेदन, ई-सिग्नेचर एवं डिजिटल दस्तावेज के माध्यम से विहित प्रक्रिया के अनुसार प्रस्तुत करना होगा।”
7. नियम 21 में, उप-नियम (3) में, खण्ड (ड) के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात् :-
“(च) इलेक्ट्रॉनिक पद्धति से विकास अनुज्ञा एवं भवन अनुज्ञा हेतु ऑनलाईन आवेदन प्राप्त होने पर, विकास अनुज्ञा एवं भवन अनुज्ञा मानचित्र का मुद्रण, डिजिटल हस्ताक्षर, एस.एम.एस. अलर्ट आदि पर होने वाले वास्तविक व्यय अनुज्ञा जारी करने के पूर्व अधिरोपित की जायेगी।”
8. नियम 27 में, उप-नियम (4) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात् :-
“(5) एकल खिड़की प्रणाली हेतु अनुज्ञा की स्वीकृति या अस्वीकृति की संसूचना इलेक्ट्रॉनिक पद्धति द्वारा दी जायेगी।”
9. नियम 49 में, उप-नियम (1) में, सारणी 4 में, सरल क्रमांक 4 एवं उससे संबंधित प्रतिष्ठियों के नीचे, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात् :-

अनु. क्र.	आवश्यक सुविधाएं		व्यवस्था का मान (आवश्यक संख्या)	आवश्यक क्षेत्र तथा अभियुक्ति
	प्रधान	गौण		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
		“अभिन्यास में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन के प्रावधान	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम, 2016 के अधीन स्थापित मापदण्ड के अनुसार	200 वर्गमीटर से अधिक अथवा 5000 वर्गमीटर से अधिक के प्लॉट वाली ग्रुप हाउसिंग या वाणिज्यिक, संस्थानिक या अन्य गैर आवासीय परिसर के लिए ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भंडारण, विकेंद्रित प्रसंस्करण हेतु अद्यतन तकनीकी आधार पर अभिन्यास में एक अलग से स्थल चिह्नित किया जाये। भूमि स्वामी/विकासकर्ता द्वारा अपने उत्तरदायित्वों अथवा कर्तव्यों का पालन नहीं किये जाने की दशा में, छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 31 के उप-नियम (3) के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।”

10. परिशिष्ट-क के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात्:-

"परिशिष्ट क-1

(नियम 16-क देखिये)

नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, छत्तीसगढ़

आवेदन पत्र का प्ररूप

1	आवेदक का पूरा नाम (व्यक्ति/फर्म/सहकारी सोसायटी/सोसायटी/कंपनी या कोई अन्य वर्ग का है इसका उल्लेख करें एवं पार्टनरशिप डीड पीडीएफ फॉर्मेट में अपलोड करें)	TextBox and Fileupload
2	कालोनाईजर रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र (जारी करने वाला प्राधिकारी का नाम क्रमांक एवं दिनांक सहित पत्र की छायाप्रति संलग्न करें।)	
	जारी करने वाला सक्षम प्राधिकारी/स्थानीय नगरीय निकाय का नाम	Dropdown List
	क्रमांक	TextBox
	दिनांक	TextBox
	छायाप्रति संलग्न/अपलोड (मार्डल फॉर्मेट पीडीएफ में अपलोड)	File upload
3	वर्तमान पता	
	मकान नं.	Textbox
	मोहल्ला/कॉलोनी	Textbox
	शहर	Dropdown List
	राज्य	Dropdown List
4	सर्वे क्रमांक सहित प्रस्तावित भूमि के ब्यौरे	
	सर्वे क्रमांक	Textbox
	क्षेत्रफल	Textbox
	ग्राम	Dropdown List
	मोहल्ला/कॉलोनी	Textbox
	शहर	Dropdown List
	राज्य	Dropdown List
5	कॉलोनाईजर द्वारा पूर्व कोई भूमि विकसित की है यदि हाँ तो उसके ब्यौरे दीजिए।	
	नाम (भूमि विकसित)	Textbox
	ग्राम	Dropdown List
	मोहल्ला/कॉलोनी	Textbox
	शहर	Dropdown List

	राज्य	Dropdown List
6	कॉलोनी की स्थापना हेतु वित्तीय संसाधनों के ब्यौरे (शुद्ध मालीयत (नेट वर्थ) का उल्लेख करें (पीडीएफ फॉर्मेट में अपलोड)	Fileupload
7	क्या आवेदक को कभी किसी अपराध के लिए दोषसिद्ध ठहराया गया है ? यदि हां तो ब्यौरे दीजिए (पीडीएफ फॉर्मेट में अपलोड)	Fileupload
8	किस प्रयोजन हेतु अनुज्ञा चाही गई है।	Dropdown List
9	सार्वजनिक भूमि के अधिकार का त्यजन	Y/N
10	आवेदक यदि फर्म है तो टीन नंबर	Textbox
11	मोबाईल नंबर	Textbox
12	ईमेल	Textbox
13	आवेदक का हक आदि का सबूत, भूमि या भूखंड (प्लॉट) का अधिकार, हक, हित के साक्ष्य के रूप में निम्नलिखित संलग्न होंगे –	
	(क) मूल विक्रय विलेख, पट्टा विलेख या ऐसा कोई अन्य दस्तावेज जिसके अधीन भूमि या भूखण्ड (प्लॉट) में अधिकार, हक व हित दावा किया गया है, की अभिप्रमाणित प्रति।	Fileupload and Hyperlink from Registrar office
	(ख) यदि वसियतनामा है तो नामांतरण की प्रति एवं खसरा संविलियन की प्रति अपलोड करें।	Fileupload and Hyperlink from Revenue office
	(ग) खसरा नक्शे तथा खतोनी अभिलेख की अभिप्रमाणित प्रतिलिपि (खसरा-बी-1, पी-1।)	Hyperlink from bhuiyan
	(घ) प्राधिकारी को स्वीकार्य अन्य दस्तावेज।	
14	निम्नलिखित जानकारी मेरे/हमारे द्वारा नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से मानचित्र (अभिन्यास) स्वीकृत कराने हेतु तथा भूमि के व्यपवर्तन कराने हेतु सक्षम प्राधिकारी को प्रस्तुत किये जायेंगे जो कि निम्नानुसार है :-	
	(क) प्रस्तावित विकास मानचित्र (अभिन्यास) (खसरा सुपरइंपोज सहित)	Fileupload
	(ख) आर्थिक रूप से समाज के कमजोर वर्ग (ई. डब्ल्यू.एस.) के लिए हस्तांतरण हेतु रेखांकित 15 प्रतिशत भूमि का ब्यौरा :-	
	1. यदि प्रस्तावित अभिन्यास एक एकड़ से कम हो तो :-	(Check Box) भुगतान (Check Box) भूखण्ड
	(चेक बाक्स) भुगतान	
	प्रस्तावित अभिन्यासी क्षेत्र में कलेक्टर गाईड लाईन दर	Rs
	प्रस्तावित अभिन्यासी क्षेत्र की कुल भूमि का 15 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. का रकबा	

15 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. भूमि के एवज में कलेक्टर गाईड लाईन दर अनुसार कुल राशि	Rs
(चेक बाक्स) भूखण्ड	
यदि भूमि प्रस्तावित अभिन्यासी (कॉलोनी) क्षेत्र के बाहर है	(Check Box)
प्रस्तावित अभिन्यासी (कॉलोनी) क्षेत्र की त्रिज्या के 01 किलोमीटर (ग्राम पंचायत क्षेत्र में) अथवा 03 किलोमीटर (स्थानीय नगरीय निकाय क्षेत्र में) की त्रिज्या के भीतर	
प्रस्तावित अभिन्यासी क्षेत्र में कलेक्टर गाईड लाईन दर	
प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस. क्षेत्र में कलेक्टर गाईड लाईन दर	
प्रस्तावित अभिन्यासी क्षेत्र में 15 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. भूमि का रकबा	
प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस. भूमि का रकबा	
15 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. भूमि के एवज में कलेक्टर गाईड लाईन दर अनुसार कुल राशि	Rs
2. यदि प्रस्तावित अभिन्यास एक एकड़ से अधिक हो तो :-	
यदि भूमि प्रस्तावित अभिन्यासी क्षेत्र के बाहर है	(Check Box)
प्रस्तावित अभिन्यासी क्षेत्र की त्रिज्या के 01 किलोमीटर (ग्राम पंचायत क्षेत्र में) अथवा 03 किलोमीटर (स्थानीय नगरीय निकाय क्षेत्र में) की त्रिज्या के भीतर	(Check Box)
प्रस्तावित अभिन्यासी क्षेत्र में कलेक्टर गाईड लाईन दर	Rs
प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस. क्षेत्र में कलेक्टर गाईड लाईन दर	Rs
प्रस्तावित अभिन्यासी क्षेत्र में 15 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. भूमि का रकबा	
प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस. भूमि का रकबा	
15 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. भूमि के एवज में कलेक्टर गाईड लाईन दर अनुसार कुल राशि	Rs
(ग) प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस. क्षेत्र के कॉर्डिनेट (अक्षांश-देशांतर)	Textbox
15 खसरे का एकीकरण किया जा चुका है।	Y/N
16 विभिन्न विभागों से अनापत्ति।	File upload

आवेदक का नाम

पता

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
भोसकर विलास संदिपान, संयुक्त सचिव.

अटल नगर, दिनांक 4 फरवरी 2020

क्रमांक एफ 7-24/2019/32.— भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 में संशोधन संबंधी इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 04-02-2020 का हिन्दी एवं अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
भोसकर विलास संदिपान, संयुक्त सचिव.

Atal Nagar, the 4th February 2020

NOTIFICATION

No. F 7-24/2019/32.— The following further amendment in the Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam, 1984, which the State Government proposes to make in exercise of the powers conferred by sub-section (3) of Section 24, read with sub-section (1) of Section 85 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), is hereby, published as required under sub-section (1) of Section 85 of the said Adhiniyam, for the information of all persons likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft shall be taken into consideration after the expiry of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette.

Any objection or suggestions regarding the said draft received from any person before the specified period, during office hours, by the office of the Secretary, Department of Housing and Environment, Government of Chhattisgarh, Room No. S-23, Mahanadi Bhawan, Mantralaya, Nava Raipur Atal Nagar, Raipur, shall be considered by the Government of Chhattisgarh.

DRAFT AMENDMENT

In the said rules,-

1. In rule 2, for sub-rule (53-a), the following shall be substituted, namely:-
“(53-a) “Pent House means an apartment on the roof of a building which shall have under permissible Floor Area Ratio, one third limit of the roof.”
2. After rule 16, the following shall be added, namely:-
“(16-a) “Every Person who wants to develop a residential colony under a single window system, shall submit an application in electronic method (online) in Appendix A-1.”
3. In rule 17, for sub-rule (1), the following shall be substituted, namely:-
“(1) The Notice shall be accompanied with the key plan, site plan, building plan, service plan, specifications, certificate of supervision and ownership title as prescribed in sub-rule (2) to (15).”
4. In rule 17, in sub-rule (11), after clause (c), the following shall be added, namely :-
“(d) To develop a resident colony under single window system attached proof of title etc. in sub-rule (11) of rule 17 shall be verified by the Revenue Department.”
5. In rule 17, in sub-rule (14), after clause (vi), the following shall be added, namely:-
“(vii) Such other details For electronic method as may be prescribed by the authority.”
6. In rule 17, after sub-rule (14), the following shall be added, namely :-
“(15) The Application by electronic method has to be submitted through e-signature and digital Documents as per the prescribed procedure.”
7. In rule 21, in sub-rule (3), after clause (e), the following shall be added, namely :-
“(f) On receipt of online application for development license and building license by electronic method actual expenditure incurred on printing of development license and building license map, digital signature, S.M.S. alert etc. shall be imposed before issuing license.”
8. In rule 27, after sub-rule (4), the following shall be inserted, namely :-
“(5) Intimation of acceptance or rejection of the permission for Single Window System shall be done by electronic method.”
9. In rule 49, in sub-rule (1), in Table 4, below serial number 4 and entries relating thereto, the following shall be inserted, namely:-

S. No.	Facilities required		Scale of provision (No. required)	Area required and remarks
	Main type	Sub-type		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
		"Provision for solid waste management in layout.	According to the norms set under the Solid Waste Management Rules,	Identified a separate site in the layout on the basis of latest technical basis for segregation, storage, decentralized processing

			2016.	<p>of solid waste for group housing or commercial, institutional or other non-residential premises having plot of more than 200sqm. or more than 5000sqm.</p> <p>In the event of the land owner/developer not performing his responsibilities or duties, action will be taken as per the sub-rule (3) of rule 31 of the Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam, 1984."</p>
--	--	--	-------	--

10. After Appendix A, the following shall added, namely:-

"APPENDIX A-1

(See rule 16-A)

Town and Country Planning Department,

Chhattisgarh

Application Form

1	Full name of applicant(Person/ Firm/Co-operative Society/Society/ Company or any other category, Describe itand Upload Partnership deed in PDF format.)	TextBox and Fileupload
2	Colonizer Registration Certificate (Attach with it the Photocopy of the letter with issuing authority name, letter no., date)	
	Name of the issuing Competent Authority/ Urban Local Body	Dropdown List
	Number	TextBox
	Date	TextBox
	Photocopy Attached/ Upload in PDF format	Fileupload
3	Present Address	
	House No.	Textbox
	Colony	Textbox
	City	Dropdown List
	State	Dropdown List
4	Details of the Proposed land with Survey No.	
	Survey No.	Textbox
	Area	Textbox
	Village	Dropdown List
	Colony	Textbox
	City	Dropdown List

	State	Dropdown List
5	Provide the details of any land developed by the colonizer in the past. (If any)	
	Name (Land Developed)	Textbox
	Village	Dropdown List
	Colony	Textbox
	City	Dropdown List
	State	Dropdown List
6	Details of Financial Resources for the establishment of the colony (Describe the Networth(Upload in PDF format))	
		Fileupload
7	If applicant had ever been found guilty in any crime , if yes the provide details (Upload in PDF format)	
		Fileupload
8	The purpose for which the permission is required	
		Dropdown List
9	Public Land power relinquish	
		Y/N
10	If applicant is firm then provide TIN no.	
		Textbox
11	Mobile No.	
		Textbox
12	Email	
		Textbox
13	Applicant's proof of title etc., should be accompanied by the followingas evidence of applicant's right, title or interest in the land or plot. namely :-	
	(a) Attested copy of the original sale deed, lease deed or any other document under which right, title or interest in land or plot is claimed;	Fileupload and Hyperlink from Registrar office
	(b) Upload the copy of Khasra integration and Mutation order in case of will.	Fileupload Hyperlink from Revenue office
	(c) Attested copy of Khasra Plan and Khatauni record.	Hyperlink from bhuiyan
	(d) Other documents acceptable to the authority.	Fileupload
14	Following information by me /us will be submitted to competent authority for layout approval by Town & Country Planning and for Land Diversion which is as follows:-	
	(a) Proposed Colony layout (with Khasra Superimpose)	Fileupload
	(b) Details of 15% EWS land which is to be handover/ transferred.	

	1-If Proposed Layout area is Below 1 acre :-	(Check Box) Payment (Check Box) Land
	(Check Box) Payment	
	Collector Guideline rate in proposed layout area.	Rs
	15% EWS land area according to proposed colony layout.	
	Total value of 15% EWS land according to Collector Guideline rate.	Rs
	(Check Box) Land	
	If land is outside of the Proposed Colony area.	(Check Box)
	Within 01 km radius of the proposed colony area(in Gram Panchayat area) and within 03 Km radius (in Urban Local Body area)	
	Collector Guideline rate in proposed layout area.	
	Collector Guideline rate in proposed EWS area.	
	15%EWS land area according to proposed colony layout.	
	Proposed EWS land area.	
	Total value of 15% EWS land according to Collector Guideline rate.	Rs
	2-If Proposed Layout area is 1acre and above :-	
	If land is outside of the Proposed Colony area.	(Check Box)
	Within 01 km radius of the proposed colony area (in Gram Panchayat area) and within 03 Km radius (in Urban Local Body area)	(Check Box)
	Collector Guideline rate in proposed layout area.	Rs
	Collector Guideline rate in proposed EWS area.	Rs
	15%EWS land area according to proposed colony layout.	
	Proposed EWS land area.	
	Total value of 15% EWS land according to Collector Guideline rate.	Rs
	(c) Proposed EWS land Co-ordinates.(Latitude/ Longitude)	Textbox
15	Integration of Khasras is done	Y/N
16	NOC's from Different Departments	File upload

Name of Applicant.....

Address

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
BHOSKAR VILAS SANDIPAN, Joint Secretary.